

Podáno osobně

Námítka proti návrhu Změny č. 1 územního plánu Modřice

MěÚ Šlapanice
Brno, Opuštěná 9/2
Doručeno: 30.05.2022 15:06:09
Čj. SLP-OV/58424-22/
listy: 1
přílohy: 0



mus1vp22j0015j

Městský úřad Šlapanice
Odbor výstavby
Oddělení ÚPPP
Opuštěná 9/2
656 70 Brno

Námítka vlastníka pozemků a staveb* / zástupce veřejnosti* / oprávněného investora* proti návrhu Změny č. 1 územního plánu Modřice

jméno a příjmení / firma:	Spoluvlastníci: [redacted] [redacted]
datum narození / IČO:	[redacted] [redacted]
adresa trvalého pobytu / sídlo firmy:	[redacted]
údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely:	p.č. [redacted]
číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí:	číslo listu vlastnictví: [redacted] a stavby na těchto pozemcích) Katastrální území: Modřice, kód: 697931
vymezení území dotčeného námitkou např. p. č. (může být v samostatné grafické příloze):	Přímo dotčené pozemky: p.č. [redacted] Další dotčené pozemky a stavby na nich: p.č. [redacted] [redacted]
text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):	
Námítka č.1: Nesouhlasíme s vymezením koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (označen DS52) přes pozemky v našem vlastnictví (p.č. [redacted]) Námítka č.2: Požadujeme doplnění tabulky na str. 15 textové části (Plochy dopravní infrastruktury D (DS, DV)) o uvedení podmínek v souladu s platným ZÚR JMK (str. 62, bod 125b), zejména ve smyslu zajištění: - Zpřesnit a vymežit koridor DS52 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím. - Zajistit územní podmínky pro realizaci opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění ovzduší, případně vyloučit nutnost uložení těchto opatření. Námítka č.3: Požadujeme v návrhu změny územního plánu uvedení podmínky max. dvouproude komunikace (jeden silniční pruh v každém směru) v daném koridoru DS52. Námítka č.4: Požadujeme doplnění návrhu územního plánu o zajištění pěší a cyklistické dopravy ve směru od ul. Žižkova, přes koridor severovýchodního obchvatu Modřic (DS52) po ulici Modřická, do k.ú. Přízřenice (kód 612146) a k nedávno zřízené vodní nádrži na p.č. 460/185. Námítka č.5: Specifické podmínky využití pro plochu VP/v1, ul. Žižkova (stra. 41 textové části návrhu změny územního plánu) požadujeme doplnit o tučně zvýrazněný text: <i>podmínkou pro využitelnost této plochy je dořešit dopravní napojení na veřejně přístupnou komunikaci (napojení mimo ulici Žižkova), tzn., že nejpozději v rámci navazujícího řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochu výroby bude prokázáno, že tato zastavitelná plocha má jako celek zajištěnou funkční dopravní obslužnost.</i> Námítka č.6: V rámci označení oblasti BI kr-2 na ulici Žižkova, zejména na p.č. [redacted], požadujeme zajištění možnosti 2.NP s možností využití šikmé střechy pro podkroví (sedlová střecha).	
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):	

Odůvodnění k námitce č.1: Pozemek č. [REDAKCE] je využíván k rekreaci a zahrádkářství vlastníků. Návrh vymezení koridoru DS52 je zároveň v příliš blízkém sousedství obytné zástavby na ulici Žižkova. Vymezení koridoru podle ZÚR umožňuje posunutí od p.č. [REDAKCE] a obytné zástavby na ulici Žižkova ještě dál od obytné zástavby, severně od Modřic.

Odůvodnění k námitce č.2: V rámci podmínek stanovených v ZÚR JMK nesouhlasíme s tak blízkým umístěním koridoru severního obchvatu Modřic k obytné zástavbě v ulici Žižkova, bez stanovení těchto podmínek i v návrhu změny č.1 územního plánu Města Modřice a tím zajištění ochrany obytné zástavby v rámci navazujících, budoucích dokumentací (DÚR, DSP apod.).

Odůvodnění k námitce č.3: Uvedení podmínky požadujeme v návaznosti na sdělení představená na veřejném projednání dne 25.5.2022, na MÚ Modřice.

Odůvodnění k námitce č.4: Důvodem námítky je významná pěší a cyklistická doprava směrem od Modřice do Přízřenic a stejně tak tresa směrem z ulice Modřická k vodní nádrži, která se stala častým návštěvním místem rodin s dětmi. Bez realizace bezpečného zajištění pěší chůze v těchto směrech je otázkou času, kdy dojde k tragickému střetnutí chodce a mobilní techniky a výstavba nové komunikace (severní obchvat Modřic), která tento pěší tranzit protíná, v této oblasti situaci ještě zhorší.

Odůvodnění k námitce č.5: Stávající komunikace na ulici Žižkova svou šířkou a kapacitou neumožňuje zajištění další dopravy (zejména nákladní) a parkovacích míst. Z důvodu hlukového a emisního zatížení považujeme za nepřipustné další navýšení dopravy na ulici Žižkova. Napojení na případný budoucí průmyslový areál (VP/v1 ar-6) je možné realizovat mimo obytnou zástavbu, ze západní strany od tohoto průmyslového areálu, případně jižně, přes stávající plochy a komunikace průmyslového areálu ve vlastnictví Chapel Invest, spol. s r.o. (Masarykova 118, 66442 Modřice), který je vlastníkem i pozemků v rámci VP/v1 ar-6.

Odůvodnění k námitce č.6: Stávající stavební řešení RD na ulici Žižkova, p.č. [REDAKCE] bylo vystavěno jako dvoupodlažní s přípravou na podkrovní bydlení (s možností využití sedlové střechy pro podkroví) - aktuálně je řešena a financována projektová dokumentace pro zajištění podkrovního bydlení.

* nehodící se škrtněte

V Modřicích, dne 28.5.2022

S pozdravem,



Upozornění:

Podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona 183/2006 Sb. (dále jen „stavební zákon“) námitky proti návrhu územního plánu mohou podat **pouze vlastníci pozemků a staveb** dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Namítající musí podle § 52 odst. 3 stavebního zákona uvést **odůvodnění** uplatněné námítky. **Námitky lze uplatnit písemně u pořizovatele nejpozději do 7 dnů od dne veřejného projednání.**

Podle § 23 odst. 3 stavebního zákona se zmocnění **zástupce veřejnosti dokládá** seznamem občanů obce nebo obyvatel podle zvláštních právních předpisů, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku, a podpisovou listinou, v níž je uvedeno jméno a příjmení, trvalý pobyt nebo pobyt, popřípadě adresa místa pobytu v zahraničí a podpis osob s prohlášením, že jmenovaného zástupce veřejnosti **zmocňují k podání námítky na základě věcně shodné připomínky** a k projednání této námítky podle tohoto zákona, a prohlášením zástupce veřejnosti. Toto prohlášení obsahuje jméno a příjmení zástupce veřejnosti, jeho trvalý pobyt nebo pobyt a podpis, že toto zmocnění přijímá.